

CONTRATO

PROCESSO: 35147.000013/2017-55
CONTRATO: 13/2017
DISPENSA DE LICITAÇÃO: 01/2017

Contrato de Locação de imóvel/espaco físico que entre si fazem, como LOCADOR Sr. Ivan Jorge e, como LOCATÁRIO, o INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL - INSS, na forma abaixo:

O INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL – INSS, Autarquia Federal vinculada ao Ministério do Desenvolvimento Social e Agrário, de acordo com o § 23, art. 27 da Lei nº 13.341 de 29 de setembro de 2016, criado na forma da autorização legislativa contida no artigo 17 da Lei nº 8.029, de 12 de abril de 1990 e reestruturado conforme determinação contida no Decreto nº 7.556, de 24 de agosto de 2011, inscrito no CNPJ/MF sob nº 29.979.036/0118-51, doravante denominado simplesmente **LOCATÁRIO**, através de sua GERÊNCIA EXECUTIVA com sede em Poços de Caldas/MG, na Av. Francisco Salles, 177, Centro, neste ato representado pelo seu Gerente Executivo, Sr. **EDIVAN PAIVA**, designado pela Portaria/MPS/GM nº 133, publicada no DOU em 25/03/2010, inscrito no CPF/MF sob nº [REDAZIDO] portador da Cédula de Identidade RG [REDAZIDO] expedida pela [REDAZIDO], e, por outro lado, o Sr. **IVAN JORGE**, brasileiro, casado, portador do RG de nº [REDAZIDO] expedido pela SSP MG e CPF nº [REDAZIDO] residente e domiciliado na [REDAZIDO], doravante denominado simplesmente **LOCADOR**, resolvem celebrar este Contrato de Locação, regendo - se pelas normas e leis pertinentes, mediante as Cláusulas e condições a seguir:

CLÁUSULA PRIMEIRA - DO OBJETO

O LOCADOR dá em locação ao INSS, em conformidade com a Lei Ordinária nº 8.245, de 18 de outubro de 1991, o imóvel/espaco físico de sua propriedade, conforme escritura de compra e venda apresentada, situado na avenida Conde Ribeiro do Vale, nº 434, Centro, na cidade de Guaxupé/MG, com área de 1066 m², objeto da matrícula nº 18.698, do Cartório de Registro de Imóveis de Guaxupé/MG.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O imóvel/espaco físico entregue na data da assinatura deste Contrato, pelo LOCADOR ao INSS, possui as características contidas no Termo de Vistoria anexo, que desde já aceitam expressamente e que é parte integrante e inseparável deste Contrato.

PARÁGRAFO SEGUNDO - O imóvel ora locado será utilizado pelo LOCATÁRIO para a instalação e funcionamento da Agência da Previdência Social – INSS na cidade de Guaxupé/MG.

1 [assinatura]






CLÁUSULA SEGUNDA – DA DISPENSA DE LICITAÇÃO

O presente Termo de Contrato é formalizado com fundamento no art. 24, inciso X, da Lei nº 8.666, de 1993, o qual autoriza a dispensa de licitação para a “locação de imóvel destinado ao atendimento das finalidades precípuas da Administração, cujas necessidades de instalação e localização condicionem a sua escolha, desde que o preço seja compatível com o valor de mercado, segundo avaliação prévia”.

CLÁUSULA TERCEIRA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADES DO LOCADOR

O LOCADOR obriga-se a:

- A)** Entregar o imóvel em perfeitas condições de uso para os fins a que se destina, e em estrita observância das especificações de sua proposta;
- B)** Fornecer declaração atestando que não pesa sobre o imóvel qualquer impedimento de ordem jurídica capaz de colocar em risco a locação, ou, caso exista algum impedimento, prestar os esclarecimentos cabíveis, inclusive com a juntada da documentação pertinente, para fins de avaliação por parte do LOCATÁRIO;
- C)** Garantir, durante o tempo da locação, o uso pacífico do imóvel;
- D)** Manter, durante a locação, a forma e o destino do imóvel;
- E)** Responder pelos vícios ou defeitos anteriores à locação;
- F)** Auxiliar o LOCATÁRIO na descrição minuciosa do estado do imóvel, quando da realização da vistoria;
- G)** Fornecer ao LOCATÁRIO recibo discriminando as importâncias pagas, vedada a quitação genérica;
- H)** Pagar as taxas de administração imobiliária, se houver, e de intermediações, nestas compreendidas as despesas necessárias à aferição da idoneidade do pretendente;
- I)** Providenciar todos os reparos que o imóvel necessitar que provenham naturalmente do tempo.
- J)** Pagar os impostos (especialmente Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU) e taxas, inclusive a contribuição para o custeio de serviços de iluminação pública, incidentes sobre o imóvel;
- K)** Entregar, em perfeito estado de funcionamento, o sistema hidráulico e a rede elétrica;

 2  

L) Manter, durante a vigência do contrato, todas as condições de habilitação e qualificação exigidas no processo de dispensa de licitação;

M) Pagar o prêmio de seguro complementar contra fogo;

N) Providenciar a atualização do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros e o pagamento do prêmio de seguro complementar contra fogo, caso ocorra um sinistro dessa natureza;

O) Informar ao LOCATÁRIO quaisquer alterações na titularidade do imóvel, inclusive com a apresentação da documentação correspondente.

P) Realizar as adaptações de acessibilidade do imóvel, quando exigidos pelo INSS ou pelos órgãos de fiscalização competente.

CLÁUSULA QUARTA – DOS DEVERES E RESPONSABILIDADE DO LOCATÁRIO

O LOCATÁRIO obriga-se a:

A) Pagar o aluguel e os encargos da locação exigíveis, no prazo estipulado neste Termo de Contrato;

B) Servir-se do imóvel para o uso convencionado ou presumido, compatível com a natureza deste e com o fim a que se destina, devendo conservá-lo como se seu fosse;

C) Realizar vistoria do imóvel, antes da entrega das chaves, para fins de verificação minuciosa do estado do imóvel, fazendo constar do Termo de Vistoria os eventuais defeitos existentes;

D) Restituir o imóvel, finda a locação, nas condições em que o recebeu, conforme documento de descrição minuciosa elaborado quando da vistoria inicial, salvo os desgastes e deteriorações decorrentes do uso normal;

E) O LOCATÁRIO poderá optar pela indenização em substituição a recuperação do imóvel, cujo valor será orçado mediante Termo de Vistoria, a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel, pela Área de Engenharia do INSS, desde que haja concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a ser indenizado, e que havendo provisão orçamentária, tal despesa seja devidamente autorizada.

F) Comunicar ao LOCADOR qualquer dano ou defeito cuja reparação a este incumba, bem como as eventuais turbações de terceiros;

G) Consentir com a realização de reparos urgentes, a cargo do LOCADOR, sendo assegurado ao LOCATÁRIO o direito ao abatimento proporcional do aluguel, caso os reparos durem mais de dez dias, nos termos do artigo 26 da Lei nº 8.245, de 1991;



- H)** Realizar o imediato reparo dos danos verificados no imóvel, ou nas suas instalações, provocados por seus agentes, funcionários ou visitantes autorizados;
- I)** Não modificar a forma externa ou interna do imóvel, sem o consentimento prévio e por escrito do LOCADOR;
- J)** Entregar imediatamente ao LOCADOR os documentos de cobrança de tributos e encargos condominiais, cujo pagamento não seja de seu encargo, bem como qualquer intimação, multa ou exigência de autoridade pública, ainda que direcionada ao LOCATÁRIO;
- K)** Pagar as despesas de telefone e de consumo de energia elétrica, gás (se houver) e água e esgoto;
- L)** Permitir a vistoria do imóvel pelo LOCADOR ou por seus mandatários, mediante prévia combinação de dia e hora, bem como admitir que seja visitado e examinado por terceiros, na hipótese prevista no artigo 27 da Lei nº 8.245, de 1991;

CLÁUSULA QUINTA – DAS BENFEITORIAS, CONSERVAÇÃO E DEVOLUÇÃO DO IMÓVEL LOCADO

As benfeitorias necessárias introduzidas pelo LOCATÁRIO, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, bem como as úteis, desde que autorizadas, serão indenizáveis e permitem o exercício do direito de retenção, de acordo com o artigo 35 da Lei nº 8.245, de 1991, e o artigo 578 do Código Civil.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O LOCATÁRIO fica desde já autorizado a fazer, no imóvel locado, as adaptações indispensáveis ao desempenho das suas atividades.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Em qualquer caso, todas as benfeitorias desmontáveis, tais como lambris, biombos, cofre construído, tapetes, etc., poderão ser retiradas pelo LOCATÁRIO, devendo o imóvel locado, entretanto, ser devolvido com os seus respectivos acessórios.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O INSS se obriga a conservar o imóvel/espaco físico e a devolvê-lo, quando findar a locação, em boas condições, ressalvados os desgastes naturais do uso regular e os advindos de defeitos estruturais que correrão por conta do LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO – Os vícios e/ou defeitos, ocultos ou não, que não constarem no Termo de Vistoria serão de responsabilidade do LOCADOR.

PARÁGRAFO QUINTO - Ao término da vigência do prazo estipulado na Cláusula Sexta e não havendo mais interesse na continuidade da locação, será firmado as partes o Termo de Quitação da Locação.

PARÁGRAFO SEXTO - As benfeitorias necessárias incumbem ao LOCADOR, ficando a cargo do INSS as referentes aos estragos a que der causa e aquelas que não provenham do desgaste natural. O INSS poderá, mediante prévia e expressa aquiescência do

4

LOCADOR, realizar, no imóvel/espaço físico, benfeitorias úteis que se façam necessárias à conveniente instalação de seus serviços, desde que não comprometam a sua estabilidade e segurança.

PARÁGRAFO SÉTIMO– Pode o INSS, finda a locação remover as benfeitorias que puderem ser retiradas sem causar dano ao imóvel/espaço físico.

PARÁGRAFO OITAVO – Com relação às benfeitorias não passíveis de remoção, o INSS poderá desistir de qualquer pagamento, indenização ou compensação, bem como do direito de retenção.

PARÁGRAFO NONO – As benfeitorias necessárias introduzidas pelo INSS, ainda que não autorizadas pelo LOCADOR, serão indenizáveis mediante desconto mensal no aluguel ou retenção, na forma do art. 35 da Lei nº 8.245/91.

CLÁUSULA SEXTA – DA VIGÊNCIA E DA PRORROGAÇÃO

A presente locação é feita pelo prazo de 12 (doze) meses, a iniciar - se em 01/08/2017 e a terminar em 01/08/2018 nos termos do art. 3º da lei nº 8245 de 1991, podendo, por interesse da Administração, ser prorrogado por períodos sucessivos.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – Os efeitos financeiros da contratação só terão início a partir da data da entrega das chaves, mediante Termo, precedido de vistoria do imóvel.

PARÁGRAFO SEGUNDO - A prorrogação de contrato deverá ser promovida mediante celebração de termo aditivo, o qual deverá ser submetido à aprovação da consultoria jurídica.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A pelo menos 60 (sessenta) dias do término da vigência deste contrato, o INSS expedirá comunicado ao Locador para que este manifeste, dentro de 05 (cinco) dias contados do recebimento da consulta, seu interesse na prorrogação do Contrato atual, nos seguintes termos:

a) Se positiva a resposta do Locador, o INSS providenciará, no devido tempo, o respectivo Termo Aditivo;

b) Essa resposta terá caráter irrevogável e, portanto, o Locador dela não poderá, após expressa manifestação nesse sentido, alegar arrependimento para reformular a sua decisão;

c) Eventual desistência do Locador após expressa manifestação de interesse na prorrogação contratual ensejará pelo INSS a devida aplicação de penalidade, nos termos da Cláusula Décima Sétima do presente Contrato;

d) Caso o Locador se manifeste, num primeiro momento, por não ter interesse em prorrogar o Contrato e posteriormente venha a se retratar, demonstrando vontade de prorrogá-lo, fica a critério do INSS, como faculdade e prerrogativa, proceder à prorrogação ou dar curso a novo processo de locação.

[assinatura] 5 [assinatura]

CLÁUSULA SÉTIMA - DO VALOR

O aluguel mensal do imóvel/espaco físico é de R\$ 12.000,00 (doze mil reais) mensal e R\$ 144.000,00 (cento e quarenta e quatro mil reais) anual.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O valor mensal do aluguel será pago até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao vencido, retidos os tributos determinados por lei, desde que o recibo locatício, ou documento de cobrança correspondente, tenha sido apresentado pela LOCADORA com antecedência mínima de 3 (três) dias úteis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Caso a antecedência mínima não seja observada, o pagamento será efetuado no prazo de até 5 (cinco) dias úteis da data da apresentação do recibo locatício ou documento de cobrança correspondente pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O pagamento somente será efetuado após o "atesto", pelo servidor competente, do documento de cobrança apresentado pelo LOCADOR.

PARÁGRAFO QUARTO - Havendo erro na apresentação do documento de cobrança ou dos documentos pertinentes à locação, ou, ainda, circunstância que impeça a liquidação da despesa, o pagamento ficará pendente até que o LOCADOR providencie as medidas saneadoras. Nesta hipótese, o prazo para pagamento iniciar-se-á após a comprovação da regularização da situação, não acarretando qualquer ônus para o LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO QUINTO - Antes do pagamento, o LOCATÁRIO verificará, por meio de consulta eletrônica, a regularidade do cadastramento do LOCADOR no SICAF e/ou nos sites oficiais, especialmente quanto à regularidade fiscal federal, devendo seu resultado ser impresso, autenticado e juntado ao processo de pagamento.


PARÁGRAFO SEXTO - O pagamento será efetuado por meio de Ordem Bancária de Crédito, mediante depósito em conta corrente, na agência e estabelecimento bancário indicado pela LOCADORA, ou por outro meio previsto na legislação vigente.

PARÁGRAFO SÉTIMO - Será considerada como data do pagamento o dia em que constar como emitida a ordem bancária para pagamento.

PARÁGRAFO OITAVO - O LOCATÁRIO não se responsabilizará por qualquer despesa que venha a ser efetuada pelo LOCADOR, que porventura não tenha sido acordada neste Termo de Contrato.

PARÁGRAFO NONO - Nos casos de eventuais atrasos de pagamento, desde que o LOCADOR não tenha concorrido de alguma forma para tanto, o valor devido deverá ser acrescido de encargos moratórios proporcionais aos dias de atraso, apurados desde a data limite prevista para o pagamento até a data de efetivo pagamento, à taxa de 6% (seis por cento) ao ano aplicando-se a seguinte fórmula:

6



$EM = I \times N \times VP$

EM = Encargos Moratórios a serem acrescidos ao valor originalmente devido

I = Índice de atualização financeira, calculado segundo a fórmula:

$$I = \frac{(6/100)}{365}$$

N = Número de dias entre a data limite prevista para o pagamento e a data do efetivo pagamento.

VP = Valor da parcela em atraso

CLÁUSULA OITAVA – DO REAJUSTE

O valor pago a título de aluguel do referido imóvel será corrigido anualmente, tendo por base a variação acumulada do IGP-M, Índice Geral de Preços de Mercado da Fundação Getúlio Vargas, ou havendo sua extinção, de outro índice que vier a ser fixado, de acordo com os dispositivos legais vigentes.

PARÁGRAFO PRIMEIRO – O valor mensal do aluguel poderá ser revisto, para adequá-lo aos preços praticados no mercado, desde que decorridos 3 (três) anos da vigência da contratação ou da última revisão.

CLÁUSULA NONA - DAS DESPESAS

As despesas inerentes ao presente Contrato correrão por conta da dotação orçamentária do INSS para o exercício de 2017, sob a seguinte classificação:

Programa de Trabalho: 09271206125930001, Natureza da Despesa: 339036 Fonte: 0250570202, Plano Interno: LOCIMOV, tendo sido emitida a Nota de Empenho de nº 2017NE800281 de 25/07/2017, no valor R\$ 12.000,00 (doze mil reais) referente à despesa no período de 01/08/2017 a 01/08/2018, devendo ser reforçado, quando necessário.

PARÁGRAFO ÚNICO - Será providenciada pelo INSS, a cada início de exercício, dotação orçamentária própria para a cobertura do presente Contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA - DAS PENALIDADES DECORRENTES DE MÁ UTILIZAÇÃO DO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO

Quaisquer multas ou penalidades que venham a ser aplicadas, ou intimações que venham a ser feitas pelos poderes públicos em virtude de desrespeito às leis federais, estaduais ou municipais, no que se refere à utilização do imóvel/espaco físico locado, serão de inteira responsabilidade do INSS.

[assinatura] 7 [assinatura]

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA- DA INDENIZAÇÃO

Quando da devolução do imóvel/espaco físico, o INSS poderá efetuar, em substituição a sua recuperação, pagamento a título de indenização, com base no termo de vistoria a ser confrontado com aquele firmado no recebimento do imóvel/espaco físico, desde que existam recursos orçamentários e que seja aprovado pela autoridade competente, além da concordância do LOCADOR, inclusive quanto ao valor a lhe ser indenizado.

CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - DA ALIENAÇÃO DO IMÓVEL/ESPAÇO FÍSICO

O LOCADOR, no caso de alienação do imóvel/espaco físico durante a vigência deste Contrato, notificará o INSS para o exercício do direito de preferência na compra, devendo este manifestar seu interesse no prazo de até 30 (trinta) dias contados da notificação.

PARÁGRAFO ÚNICO – Caso o INSS não venha exercer seu direito de preferência, o LOCADOR expressamente se obriga a fazer constar da respectiva Escritura de Compra e Venda a existência deste instrumento contratual, bem como a obrigação de o adquirente respeitá-lo em todas as suas cláusulas.

CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA- DA RESPONSABILIDADE

O presente Contrato obriga as partes contratantes e seus sucessores a respeitá-lo e a infração de qualquer cláusula nele contida poderá acarretar sua rescisão de pleno direito, independentemente de notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

CLÁUSULA DÉCIMA QUARTA- DAS ALTERAÇÕES

Eventuais alterações contratuais reger-se-ão pela disciplina do art. 65 da lei nº 8666/93.

CLÁUSULA DÉCIMA QUINTA- DA FISCALIZAÇÃO

A fiscalização do presente Termo de Contrato será exercida por um representante do LOCATÁRIO, ao qual competirá dirimir as dúvidas que surgirem no curso de sua execução.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - O fiscal anotará em registro próprio todas as ocorrências relacionadas com a execução do contrato, indicando dia, mês e ano, bem como o nome das pessoas eventualmente envolvidas, determinando o que for necessário à regularização das faltas ou defeitos observados e encaminhando os apontamentos à autoridade competente para as providências cabíveis.

PARÁGRAFO SEGUNDO - As decisões e providências que ultrapassem a competência do fiscal do contrato deverão ser solicitadas a seus superiores em tempo hábil, para a adoção das medidas convenientes.

PARÁGRAFO TERCEIRO - O LOCADOR poderá indicar um representante para representá-lo na execução do contrato.

CLÁUSULA DÉCIMA SEXTA – DAS INFRAÇÕES E DAS SANÇÕES ADMINISTRATIVAS

A inexecução total ou parcial do contrato, ou o descumprimento de qualquer dos deveres elencados neste instrumento, sujeitará o LOCADOR, garantida a prévia defesa, sem prejuízo da responsabilidade civil e criminal, às penalidades de:

a) Advertência por faltas leves, assim entendidas como aquelas que não acarretarem prejuízos significativos ao objeto da contratação;

b) Multa:

b.1 - Moratória de **0,5% (meio por cento)** por dia de atraso, injustificado, sobre o valor mensal da locação;

b.2 - Compensatória de **5% (cinco por cento)** sobre o valor total do contrato, no caso de inexecução total ou parcial de obrigação assumida.

c) Suspensão de licitar e impedimento de contratar com o *Instituto Nacional do Seguro Social*, pelo prazo de até dois anos;

d) Declaração de inidoneidade para licitar ou contratar com a Administração Pública, enquanto perdurarem os motivos determinantes da punição ou até que seja promovida a reabilitação perante a própria autoridade que aplicou a penalidade, que será concedida sempre que o LOCADOR ressarcir ao LOCATÁRIO pelos prejuízos causados;

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A penalidade de multa pode ser aplicada cumulativamente com as demais sanções.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também ficam sujeitas às penalidades de suspensão de licitar e impedimento de contratar e de declaração de inidoneidade, previstas acima, o Locador que, em razão do presente contrato:

a) tenha sofrido condenações definitivas por praticar, por meio doloso, fraude fiscal no recolhimento de tributos;

b) demonstrar não possuir idoneidade para contratar com o LOCATÁRIO em virtude de atos ilícitos praticados.

PARÁGRAFO TERCEIRO - A aplicação de qualquer das penalidades previstas realizar-se-á em processo administrativo que assegurará o contraditório e a ampla defesa observando-se o procedimento previsto na Lei nº 8.666, de 1993, e subsidiariamente na Lei nº 9.784, de 1999.

9





PARÁGRAFO QUARTO - A autoridade competente, na aplicação das sanções, levará em consideração a gravidade da conduta do infrator, o caráter educativo da pena, bem como o dano causado ao LOCATÁRIO, observado o princípio da proporcionalidade.

PARÁGRAFO QUINTO - As multas devidas e/ou prejuízos causados ao LOCATÁRIO serão deduzidos dos valores a serem pagos, ou recolhidos em favor da União, ou ainda, quando for o caso, serão inscritos na Dívida Ativa da União e cobrados judicialmente.

PARÁGRAFO SEXTO - A multa deverá ser recolhida no prazo máximo de 5 (cinco) dias, a contar da data do recebimento da comunicação enviada pelo LOCATÁRIO.

PARÁGRAFO SÉTIMO - As penalidades serão obrigatoriamente registradas no SICAF.

CLÁUSULA DÉCIMA SÉTIMA - DA RESCISÃO

O LOCATÁRIO poderá rescindir este Termo de Contrato, sem qualquer ônus, em caso de descumprimento total ou parcial de qualquer cláusula contratual ou obrigação imposta ao LOCADOR, sem prejuízo da aplicação das penalidades cabíveis.

PARÁGRAFO PRIMEIRO - A rescisão por descumprimento das cláusulas e obrigações contratuais acarretará a execução dos valores das multas e indenizações devidas ao LOCATÁRIO, bem como a retenção dos créditos decorrentes do contrato, até o limite dos prejuízos causados, além das penalidades previstas neste instrumento.

PARÁGRAFO SEGUNDO - Também constitui motivo para a rescisão do contrato a ocorrência das hipóteses enumeradas no art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, com exceção das previstas nos incisos VI, IX e X, que sejam aplicáveis a esta relação locatícia.

PARÁGRAFO TERCEIRO - Nas hipóteses de rescisão de que tratam os incisos XII e XVII do art. 78 da Lei nº 8.666, de 1993, desde que ausente a culpa do LOCADOR, o LOCATÁRIO o ressarcirá dos prejuízos regularmente comprovados que houver sofrido.

PARÁGRAFO QUARTO - Caso, por razões de interesse público, devidamente justificadas, nos termos do inciso XII do artigo 78 da Lei nº 8.666, de 1993, o LOCATÁRIO decida devolver o imóvel e rescindir o contrato, antes do término do seu prazo de vigência, ficará dispensada do pagamento de qualquer multa, desde que notifique ao LOCADOR, por escrito, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

PARÁGRAFO QUINTO - Nesta hipótese, caso não notifique tempestivamente o LOCADOR, e desde que esta não tenha incorrido em culpa, o LOCATÁRIO ficará sujeito ao pagamento de multa equivalente a 2 (dois) aluguéis, segundo a proporção prevista no artigo 4º da Lei nº 8.245, de 1991, e no artigo 413 do Código Civil, considerando-se o prazo restante para o término da vigência do contrato.

PARÁGRAFO SEXTO - Nos casos em que reste impossibilitada a ocupação do imóvel, tais como incêndio, desmoração, desapropriação, caso fortuito ou força maior, etc.,

o LOCATÁRIO poderá considerar o contrato rescindido imediatamente, ficando dispensada de qualquer prévia notificação, ou multa, desde que, nesta hipótese, não tenha concorrido para a situação.

PARÁGRAFO SÉTIMO - O procedimento formal de rescisão terá início mediante notificação escrita, entregue diretamente ao LOCADOR ou por via postal, com aviso de recebimento.

PARÁGRAFO OITAVO - Os casos da rescisão contratual serão formalmente motivados nos autos, assegurado o contraditório e a ampla defesa, e precedidos de autorização escrita e fundamentada da autoridade competente.

PARÁGRAFO NONO - O termo de rescisão deverá indicar, conforme o caso:

- a) balanço dos eventos contratuais já cumpridos ou parcialmente cumpridos
- b) relação dos pagamentos já efetuados e ainda devidos;
- c) indenizações e multas.

PARÁGRAFO DÉCIMO - Em caso de sinistro, incêndio, interdição, desapropriação, realização de obras urgentes determinadas pelo Poder Público, ou outro fato decorrente de caso fortuito ou força maior, que impossibilite a utilização plena do imóvel/espaco físico locado pelo INSS, dar-se-á a rescisão de pleno direito do presente Contrato, independente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial, não cabendo aplicação de multa.

CLÁUSULA DÉCIMA OITAVA- DO REGISTRO

Este Contrato deverá ter reconhecimento de firma de terceiros, bem como ser registrado no Cartório de Títulos e Documentos, correndo tal despesa por conta do LOCADOR

PARÁGRAFO ÚNICO - Independente do cumprimento do disposto na CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA - PARÁGRAFO ÚNICO este contrato continuará em vigor em qualquer hipótese de alienação do imóvel locado, na forma do art. 8º da lei nº 8245/1991, ficando desde já autorizada ao LOCATÁRIO a proceder à averbação deste instrumento na matrícula do imóvel junto ao Oficial de Registro de Imóveis competente, correndo as despesas decorrentes por conta do LOCADOR.

CLÁUSULA DÉCIMA NONA - DA PUBLICAÇÃO

O INSS fará a publicação do extrato do presente Contrato no Diário Oficial da União e em seu Boletim de Serviço Local - BSL, na forma do que dispõe o Decreto Nº 78.382, de 8 de setembro de 1976 e a Lei Nº 8.666 de 21 junho de 1993 e alterações posteriores.

CLÁUSULA VIGÉSIMA - DOS CASOS OMISSOS

Os casos omissos ou situações não explicitadas nas cláusulas deste contrato reger-se-ão

[assinatura]

11

[assinatura]



PREVIDÊNCIA SOCIAL
INSTITUTO NACIONAL DO SEGURO SOCIAL

pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, e na Lei 8.666/1993, subsidiariamente, bem como nos demais regulamentos e normas administrativas federais, que fazem parte integrante deste contrato, independentemente de suas transcrições.

CLÁUSULA VIGÉSIMA PRIMEIRA- DO FORO

O foro deste Contrato, para qualquer procedimento judicial, será o da Seção Judiciária da Justiça Federal da cidade de Poços de Caldas do Estado de Minas Gerais, com a exclusão de qualquer outro.

E por estarem assim ajustados, firmam as partes o presente Contrato, em 3 (três) vias de igual teor, que depois de achadas conforme, na presença das testemunhas também signatárias, assumem o compromisso e a obrigação de fielmente cumprir e respeitar o que aqui fica pactuado, por si, seus herdeiros e sucessores.

Poços de Caldas, 31 de Julho de 2017

EDIVAN PAIVA

IVAN JORJE

TESTEMUNHAS

MARCOS GUSTAVO DE OLIVEIRA
Técnico do Seguro Social
Matrícula: [REDACTED]
